ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2008

Hausse de la construction résidentielle au premier trimestre

La hausse de la construction résidentielle s'est poursuivie dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec au cours du premier trimestre de 2008. L'enquête menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèle que 869 habitations ont été mises en chantier entre janvier et mars, soit 22 % de plus que durant la même période en 2007. Il s'agit d'un quatrième trimestre consécutif de hausse pour la région de Québec.

Cette remontée des mises en chantier découle en grande partie du marché locatif et en particulier de celui des résidences pour personnes âgées. En effet, les fondations de 340 appartements locatifs ont été coulées au cours des trois premiers mois de l'année et, de ce nombre, 284 étaient destinés aux aînés. L'an

Figure 1

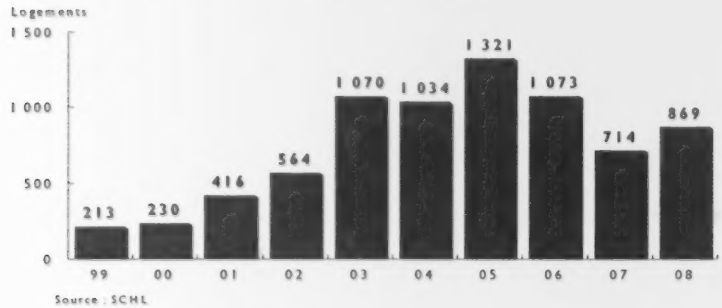


Table des matières

1 Hausse de la construction résidentielle au premier trimestre

2 Les ventes ralentissent au premiet trimestre

4 Carte - RMR Québec

7 Tableaux statistiques

23 Méthodes d'enquête

23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

dernier à pareille date, seulement 92 appartements locatifs avaient été commencés. La construction de résidences pour personnes âgées devrait toutefois ralentir d'ici la fin de l'année, car la mise en chantier de plusieurs centaines d'unités au cours des derniers mois risque d'entraîner un surplus dans certains secteurs.

Pour sa part, le segment des logements en copropriété a enregistré une hausse plus modeste : 159 nouvelles unités contre 147, l'an dernier. Finalement, les fondations de 370 habitations en propriété absolue[1] ont été coulées, en baisse comparativement aux 475 unités de l'an dernier.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 8 081 mises en chantier ont été dénombrées au premier trimestre de 2008, ce qui correspond à une croissance de 14 % par rapport à la même période en 2007. On constate une hausse des mises en chantier dans la région de Gatineau (+43 %) ainsi que dans les RMR de Saguenay (+35 %), de Montréal (+26 %) et de Québec (+22 %). À l'inverse, des baisses ont été enregistrées dans les RMR de Sherbrooke (-14 %) et de Trois-Rivières (-7 %).

1 Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

Les ventes ralentissent au premier trimestre

Le marché de la revente a montré des signes d'essoufflement en ce début d'année 2008 sur le territoire de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Après une année 2007 fort active au chapitre des ventes, la cadence a ralenti. Ainsi, selon les données du Service inter-agences (S.I.A.®), 1 994 transactions[2] ont été enregistrées entre les mois de janvier et de mars 2008, soit 12 % de moins que durant la période correspondante, un an plus tôt. La diminution du nombre de transactions au cours du premier trimestre de l'année a touché pratiquement tous les segments de marché (maisons individuelles : -18 %; maisons jumelées et en rangée : -4 %; copropriétés : -4 %). Seules les ventes de duplex ont augmenté (+5 %).

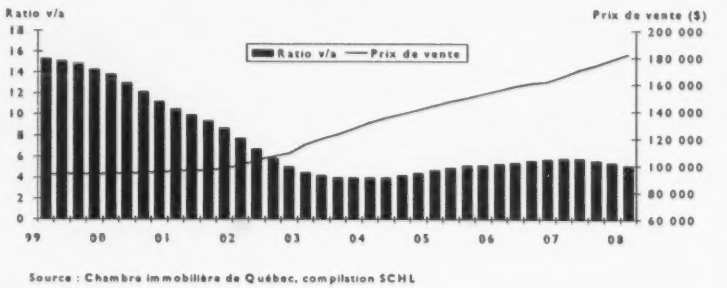
Ce ralentissement est attribuable en partie aux fortes chutes de neige de l'hiver dernier qui ont assurément freiné l'ardeur de plusieurs acheteurs. Avec l'arrivée imminente d'un temps plus clément, les ventes de propriétés existantes devraient s'accélérer. Le contexte économique est toujours propice, notamment en raison de la vigueur du marché de l'emploi, mais également des conditions de financement qui demeureront favorables tout au long de l'année. L'année 2008, tout comme ces dernières années, sera donc caractérisée par un marché de la revente dynamique.

Parallèlement à la baisse des ventes, le nombre d'inscriptions a également diminué. À la fin du premier trimestre, 3 033 propriétés portaient une affiche « à vendre », soit 438 de moins que pour la période correspondante, en 2007. Cette diminution de l'offre a fait reculer le nombre de vendeurs par acheteur (ratio v/a), qui est passé de 5,8 au premier trimestre de 2007 à 5,2 pour les trois premiers mois de 2008. Conséquence d'un marché toujours favorable aux vendeurs, les hausses de prix ont été soutenues.

Figure 2

Prix de vente et ratio vendeurs/acheteur

Données lissées

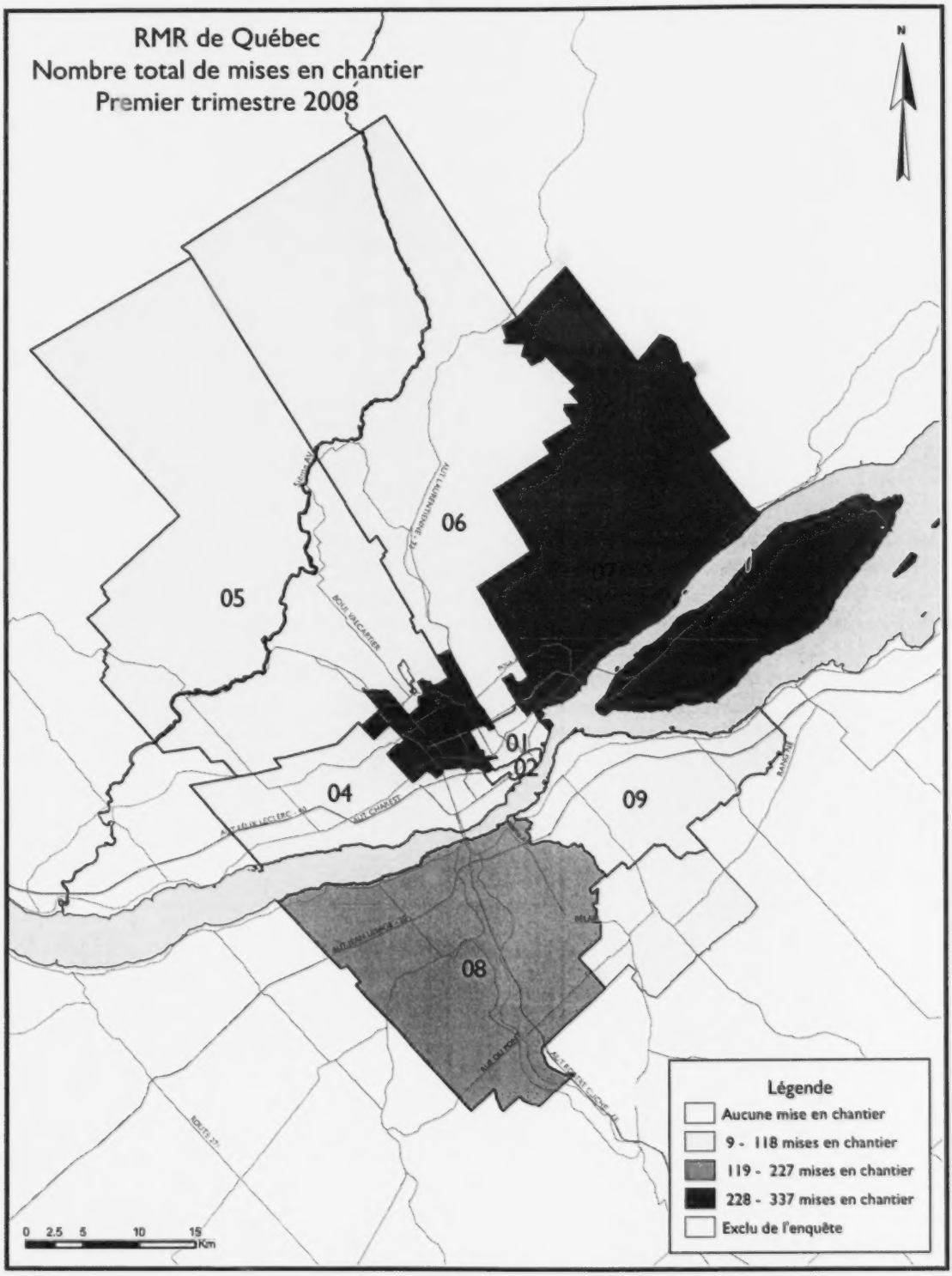


Source : Chambre immobilière de Québec, compilation SCHL

1 Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.
2 Il est à noter qu'à la suite de changements effectués dans la base de données de la Chambre immobilière de Québec, la SCHL a révisé les données antérieures. Il peut donc y avoir des divergences entre les données contenues dans la présente publication et celles qui ont été diffusées dans le passé.

Au cours du premier trimestre de 2008, le prix moyen des propriétés était de 182 385 $ dans la RMR de Québec, en hausse de 10 % par rapport à la période correspondante, un an plus tôt.

Le marché des copropriétés est celui qui s'est le plus resserré au cours des douze derniers mois. La forte augmentation des ventes en 2007, combinée au recul du nombre de propriétés à vendre, fait en sorte que le ratio v/a s'établit maintenant à 7,1 comparativement à 8,1 à pareille date, un an plus tôt. D'une part, le prix abordable des copropriétés joue en leur faveur auprès des accédants à la propriété. Au premier trimestre de 2008, une copropriété se vendait en moyenne 154 780 $, soit près de 44 000 $ de moins qu'une maison individuelle (198 535 $). D'autre part, le vieillissement de la population alimente la demande de copropriétés, qui constituent une solution de rechange intéressante aux yeux d'une clientèle âgée, pour qui le fardeau d'entretenir une propriété unifamiliale commence à devenir de plus en plus lourd.


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2008
N
05
06
07
01
02
04
09
08
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 118 mises en chantier
119 - 227 mises en chantier
228 - 337 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÈBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité au S.I.A.®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant
– Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2008	269	62	39	0	0	159	0	340	869
TI 2007	345	40	90	0	8	139	0	77	714
Variation en %	-22,0	55,0	-56,7	s.o.	-100,0	14,4	s.o.	**	21,7
Cumul 2008	269	62	39	0	0	159	0	340	869
Cumul 2007	345	40	90	0	8	139	0	77	714
Variation en %	-22,0	55,0	-56,7	s.o.	-100,0	14,4	s.o.	**	21,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2008	476	110	118	0	0	572	0	1 507	2 871
TI 2007	485	50	120	0	8	540	4	451	1 697
Variation en %	-1,9	120,0	-1,7	s.o.	-100,0	5,9	-100,0	**	69,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2008	294	54	38	0	3	49	4	45	487
TI 2007	379	30	80	0	0	69	0	58	664
Variation en %	-22,4	80,0	-52,5	s.o.	s.o.	-29,0	s.o.	-22,4	-26,7
Cumul 2008	294	54	38	0	3	49	4	45	487
Cumul 2007	379	30	80	0	0	69	0	58	664
Variation en %	-22,4	80,0	-52,5	s.o.	s.o.	-29,0	s.o.	-22,4	-26,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2008	53	30	38	0	4	165	1	189	480
TI 2007	96	31	48	0	0	261	0	264	700
Variation en %	-44,8	-3,2	-20,8	s.o.	s.o.	-36,8	s.o.	-28,4	-31,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2008	284	45	41	0	0	71	5	115	561
TI 2007	353	34	67	0	0	93	0	95	642
Variation en %	-19,5	32,4	-38,8	s.o.	s.o.	-23,7	s.o.	21,1	-12,6
Cumul 2008	284	45	41	0	0	71	5	115	561
Cumul 2007	353	34	67	0	0	93	0	95	642
Variation en %	-19,5	32,4	-38,8	s.o.	s.o.	-23,7	s.o.	21,1	-12,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
TI 2008	65	18	7	0	0	123	0	167	380
TI 2007	78	2	6	0	8	75	0	4	173
Périphérie nord									
TI 2008	120	14	19	0	0	18	0	170	341
TI 2007	184	30	67	0	0	40	0	33	369
Rive sud									
TI 2008	82	30	13	0	0	18	0	3	146
TI 2007	76	8	17	0	0	24	0	40	165
Québec (RMR)									
TI 2008	269	62	39	0	0	159	0	340	869
TI 2007	345	40	20	0	8	139	0	77	714
Nouvelle ville de Québec									
TI 2008	123	26	19	0	0	141	0	337	646
TI 2007	202	20	69	0	8	115	0	37	466
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2008	74	28	13	0	0	18	0	3	136
TI 2007	82	8	17	0	0	24	0	40	171
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
TI 2008	94	56	20	0	0	363	0	853	1 426
TI 2007	102	6	21	0	8	249	0	116	502
Périphérie nord									
TI 2008	260	20	45	0	0	123	0	619	1 067
TI 2007	248	30	69	0	0	91	0	173	650
Rive sud									
TI 2008	118	34	53	0	0	86	0	35	374
TI 2007	124	14	30	0	0	194	4	162	528
Québec (RMR)									
TI 2008	476	110	118	0	0	572	0	1 507	2 871
TI 2007	485	50	120	0	8	540	4	451	1 697
Nouvelle ville de Québec									
TI 2008	188	68	52	0	0	458	0	1 440	2 246
TI 2007	219	24	80	0	8	278	0	289	937
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2008	104	28	53	0	0	86	0	30	349
TI 2007	129	10	30	0	0	200	4	156	529

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T1 2008	51	12	4	0	3	0	0	0	70
T1 2007	55	10	30	0	0	47	0	39	181
Périphérie nord									
T1 2008	159	14	14	0	0	39	0	33	259
T1 2007	192	14	36	0	0	12	0	9	287
Rive sud									
T1 2008	83	28	20	0	0	10	4	12	157
T1 2007	114	6	14	0	0	10	0	10	178
Québec (RMR)									
T1 2008	294	54	38	0	3	49	4	45	487
T1 2007	379	30	80	0	0	69	0	58	664
Nouvelle ville de Québec									
T1 2008	102	14	12	0	3	39	0	33	203
T1 2007	156	20	66	0	0	59	0	48	373
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2008	77	24	20	0	0	10	4	12	147
T1 2007	108	2	14	0	0	10	0	10	168
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T1 2008	12	5	5	0	4	73	0	97	196
T1 2007	20	7	18	0	0	143	0	193	381
Périphérie nord									
T1 2008	25	10	13	0	0	55	1	68	172
T1 2007	44	16	19	0	0	83	0	42	204
Rive sud									
T1 2008	16	15	20	0	0	37	0	24	112
T1 2007	27	8	11	0	0	32	0	29	107
Québec (RMR)									
T1 2008	53	30	38	0	4	165	1	189	480
T1 2007	96	31	48	0	0	261	0	264	700
Nouvelle ville de Québec									
T1 2008	22	8	14	0	4	123	1	108	280
T1 2007	49	17	37	0	0	217	0	207	527
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2008	14	13	20	0	0	37	0	24	108
T1 2007	31	8	11	0	0	35	0	29	114

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
TI 2008	51	13	8	0	0	22	0	48	142
TI 2007	55	15	17	0	0	51	0	55	193
Périphérie nord									
TI 2008	150	14	17	0	0	30	1	55	267
TI 2007	177	7	37	0	0	14	0	25	260
Rive sud									
TI 2008	82	18	16	0	0	19	4	12	151
TI 2007	103	11	13	0	0	26	0	15	168
Québec (RMR)									
TI 2008	284	45	41	0	0	71	5	115	561
TI 2007	353	34	67	0	0	93	0	95	642
Nouvelle ville de Québec									
TI 2008	95	15	12	0	0	52	1	96	271
TI 2007	141	19	54	0	0	65	0	73	352
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2008	76	16	16	0	0	19	4	12	143
TI 2007	97	8	13	0	0	28	0	15	161

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599
Variation en %	14,9	32,6	62,6	s.o.	**	101,0	s.o.	20,9	30,8
2002	2 327	172	163	0	3	500	0	1 117	4 282
Variation en %	47,2	52,2	46,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	158,0	67,6
2001	1 581	113	111	0	0	309	0	433	2 555
Variation en %	25,3	82,3	65,7	s.o.	-100,0	**	s.o.	-42,1	12,3
2000	1 262	62	67	0	31	81	0	748	2 275
Variation en %	8,3	-62,2	26,4	s.o.	s.o.	-46,4	s.o.	166,2	25,4
1999	1 165	164	53	0	0	151	0	281	1 814
Variation en %	5,1	-1,2	8,2	s.o.	s.o.	-34,9	s.o.	-3,1	-1,7
1998	1 108	166	49	0	0	232	0	290	1 845

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	9	0	9	0	s.o.
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	38	64	18	0	0	0	281	83	337	147	129,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	29	21	0	2	7	8	0	2	36	33	9,1
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	54	116	0	8	0	0	7	40	61	164	-62,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	27	30	10	16	3	5	12	93	52	144	-63,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	39	38	4	6	0	0	185	17	228	61	**
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	62	55	28	2	9	4	21	20	120	81	48,1
Lévis, Pintendre, etc.	20	21	2	6	4	11	0	46	26	84	-69,0
Québec (RMR)	269	345	62	40	23	28	515	301	869	714	21,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	9	0	9	0	s.o.
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	38	64	18	0	0	0	281	83	337	147	129,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	29	21	0	2	7	8	0	2	36	33	9,1
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	54	116	0	8	0	0	7	40	61	164	-62,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	27	30	10	16	3	5	12	93	52	144	-63,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	39	38	4	6	0	0	185	17	228	61	**
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	62	55	28	2	9	4	21	20	120	81	48,1
Lévis, Pintendre, etc.	20	21	2	6	4	11	0	46	26	84	-69,0
Québec (RMR)	269	345	62	40	23	28	515	301	869	714	21,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	9	0	0	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	114	79	167	4
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	7	8	0	0	0	2	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	4	22	3	3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3	5	0	0	4	63	8	30
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	26	17	159	0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	9	4	0	0	18	20	3	0
Lévis, Pintendre, etc.	4	11	0	0	0	6	0	40
Québec (RMR)	23	28	0	0	175	209	340	77

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	9	0	0	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	114	79	167	4
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	7	8	0	0	0	2	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	4	22	3	3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3	5	0	0	4	63	8	30
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	26	17	159	0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	9	4	0	0	18	20	3	0
Lévis, Pintendre, etc.	4	11	0	0	0	6	0	40
Québec (RMR)	23	28	0	0	175	209	340	77

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	9	0	0	0	9	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	56	68	114	75	167	4	337	147
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	36	25	0	8	0	0	36	33
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	58	146	0	0	3	3	61	164
Charlesbourg, Stoneham, etc.	44	77	0	37	8	30	52	144
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	51	58	18	3	159	0	228	61
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	99	63	18	18	3	0	120	81
Lévis, Pintendre, etc.	26	38	0	6	0	40	26	84
Québec (RMR)	370	475	159	147	340	77	869	714

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	9	0	0	0	9	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	56	68	114	75	167	4	337	147
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	36	25	0	8	0	0	36	33
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	58	146	0	0	3	3	61	164
Charlesbourg, Stoneham, etc.	44	77	0	37	8	30	52	144
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	51	58	18	3	159	0	228	61
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	99	63	18	18	3	0	120	81
Lévis, Pintendre, etc.	26	38	0	6	0	40	26	84
Québec (RMR)	370	475	159	147	340	77	869	714

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	0	37	0	37	-100,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	30	44	10	6	0	11	0	47	40	108	-63,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	22	28	2	4	7	5	0	16	31	53	-41,5
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	66	99	4	2	0	2	8	19	78	122	-36,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	40	45	2	6	0	0	34	14	76	65	16,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	53	49	8	6	0	0	44	46	105	101	4,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	51	70	20	2	10	8	18	26	99	106	-6,6
Lévis, Pintendre, etc.	32	44	8	4	12	0	6	24	58	72	-19,4
Québec (RMR)	294	379	54	30	29	26	110	229	487	664	-26,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	0	37	0	37	-100,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	30	44	10	6	0	11	0	47	40	108	-63,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	22	28	2	4	7	5	0	16	31	53	-41,5
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	66	99	4	2	0	2	8	19	78	122	-36,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	40	45	2	6	0	0	34	14	76	65	16,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	53	49	8	6	0	0	44	46	105	101	4,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	51	70	20	2	10	8	18	26	99	106	-6,6
Lévis, Pintendre, etc.	32	44	8	4	12	0	6	24	58	72	-19,4
Québec (RMR)	294	379	54	30	29	26	110	229	487	664	-26,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	4	0	33
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	11	0	0	0	41	0	6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	7	5	0	0	0	16	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	2	0	0	4	16	4	3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	18	14	16	0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	31	16	13	6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	6	8	4	0	12	16	6	10
Lévis, Pintendre, etc.	12	0	0	0	0	0	6	0
Québec (RMR)	25	26	4	0	65	123	45	58

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	4	0	33
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	11	0	0	0	41	0	6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	7	5	0	0	0	16	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	2	0	0	4	16	4	3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	18	14	16	0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	31	16	13	6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	6	8	4	0	12	16	6	10
Lévis, Pintendre, etc.	12	0	0	0	0	0	6	0
Québec (RMR)	25	26	4	0	65	123	45	58

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	4	0	33	0	37
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	40	75	0	27	0	6	40	108
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	28	37	3	16	0	0	31	53
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	74	119	0	0	4	3	78	122
Charlesbourg, Stoneham, etc.	48	59	12	6	16	0	76	65
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	65	65	27	6	13	6	105	101
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	79	86	10	10	10	10	99	106
Lévis, Pintendre, etc.	52	48	0	0	6	0	58	72
Québec (RMR)	386	489	52	69	49	58	487	664

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	4	0	33	0	37
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	40	75	0	27	0	6	40	108
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	28	37	3	16	0	0	31	53
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	74	119	0	0	4	3	78	122
Charlesbourg, Stoneham, etc.	48	59	12	6	16	0	76	65
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	65	65	27	6	13	6	105	101
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	79	86	10	10	10	10	99	106
Lévis, Pintendre, etc.	52	48	0	0	6	0	58	72
Québec (RMR)	386	489	52	69	49	58	487	664

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
TI 2008	1	2,0	1	2,0	11	21,6	14	27,5	24	47,1	51	275 000	312 843
TI 2007	6	10,9	13	23,6	12	21,8	11	20,0	13	23,6	55	225 000	253 909
Cumul 2008	1	2,0	1	2,0	11	21,6	14	27,5	24	47,1	51	275 000	312 843
Cumul 2007	6	10,9	13	23,6	12	21,8	11	20,0	13	23,6	55	225 000	253 909
Périphérie Nord													
TI 2008	37	24,7	17	11,3	25	16,7	32	21,3	39	26,0	150	227 500	262 467
TI 2007	46	26,0	32	18,1	38	21,5	36	20,3	25	14,1	177	200 000	222 678
Cumul 2008	37	24,7	17	11,3	25	16,7	32	21,3	39	26,0	150	227 500	262 467
Cumul 2007	46	26,0	32	18,1	38	21,5	36	20,3	25	14,1	177	200 000	222 678
Rive Sud													
TI 2008	5	6,1	10	12,2	30	36,6	17	20,7	20	24,4	82	222 500	260 823
TI 2007	15	14,6	15	14,6	36	35,0	24	23,3	13	12,6	103	220 000	231 524
Cumul 2008	5	6,1	10	12,2	30	36,6	17	20,7	20	24,4	82	222 500	260 823
Cumul 2007	15	14,6	15	14,6	36	35,0	24	23,3	13	12,6	103	220 000	231 524
Québec (RMR)													
TI 2008	43	15,1	28	9,9	66	23,2	63	22,2	84	29,6	284	250 000	271 417
TI 2007	72	20,4	62	17,6	90	25,5	76	21,5	53	15,0	353	210 000	230 286
Cumul 2008	43	15,1	28	9,9	66	23,2	63	22,2	84	29,6	284	250 000	271 417
Cumul 2007	72	20,4	62	17,6	90	25,5	76	21,5	53	15,0	353	210 000	230 286
Nouvelle ville de Québec													
TI 2008	14	14,7	9	9,5	19	20,0	25	26,3	28	29,5	95	250 000	267 316
TI 2007	35	24,8	33	23,4	30	21,3	25	17,7	18	12,8	141	200 000	220 674
Cumul 2008	14	14,7	9	9,5	19	20,0	25	26,3	28	29,5	95	250 000	267 316
Cumul 2007	35	24,8	33	23,4	30	21,3	25	17,7	18	12,8	141	200 000	220 674
Nouvelle ville de Lévis													
TI 2008	3	3,9	9	11,8	28	36,8	16	21,1	20	26,3	76	225 000	265 329
TI 2007	13	13,4	12	12,4	32	33,0	26	26,8	14	14,4	97	225 000	236 979
Cumul 2008	3	3,9	9	11,8	28	36,8	16	21,1	20	26,3	76	225 000	265 329
Cumul 2007	13	13,4	12	12,4	32	33,0	26	26,8	14	14,4	97	225 000	236 979

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2008

Sous-marché	T1 2008	T1 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	291 333	228 696	27,4	291 333	228 696	27,4
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	344 773	283 462	21,6	344 773	283 462	21,6
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	214 355	199 783	7,3	214 355	199 783	7,3
Charlesbourg, Stoneham, etc	356 711	270 610	31,8	356 711	270 610	31,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	250 500	223 978	11,8	250 500	223 978	11,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	250 000	237 117	5,4	250 000	237 117	5,4
Lévis, Pintendre, etc	278 629	223 721	24,5	278 629	223 721	24,5
Québec (RMR)	271 417	230 286	17,9	271 417	230 286	17,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Premier Trimestre 2008 vs Premier Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Zone 1								
Logements individuels	34	-10,5	32	-30,4	165 317	25,3	4	-1,1
Logements jumelés ou en rangée	21	5,0	20	-7,6	171 780	25,5	4	-0,7
Logements en copropriété	80	-3,6	193	-12,0	157 638	6,8	9	-0,6
Total	173	-2,3	285	-11,8	159 677	12,6	7	-0,4
Zone 2								
Logements individuels	13	-40,9	32	-8,7	351 289	9,7	6	-2,1
Logements jumelés ou en rangée	5	0,0	10	72,2	297 028	-11,2	6	0,8
Logements en copropriété	87	-8,4	206	-10,9	198 761	-2,0	9	-0,9
Total	110	-12,7	258	-6,9	230 858	-0,9	8	-1,0
Zone 3								
Logements individuels	114	-36,7	120	-28,7	200 485	10,8	4	-0,5
Logements jumelés ou en rangée	42	-17,6	24	-26,0	147 039	10,8	2	-0,4
Logements en copropriété	37	-15,9	63	-12,5	135 809	3,0	5	-1,6
Total	198	-29,0	213	-24,1	175 160	8,0	4	-0,6
Zone 4								
Logements individuels	157	-4,3	227	-24,1	255 163	10,1	5	-0,7
Logements jumelés ou en rangée	38	-9,5	39	-29,3	188 505	4,9	4	-0,6
Logements en copropriété	79	-16,8	129	-25,0	168 994	6,4	6	-1,2
Total	277	-8,0	404	-24,5	220 476	9,3	5	-0,8
Zone 5								
Logements individuels	225	-22,1	335	-18,2	177 048	13,5	4	-0,6
Logements jumelés ou en rangée	48	-9,4	26	-3,7	145 961	11,7	2	-0,5
Logements en copropriété	10	-9,1	13	-4,9	125 312	14,5	5	-0,4
Total	289	-20,8	390	-16,6	170 761	12,6	4	-0,6
Zone 6								
Logements individuels	165	-17,9	269	1,0	196 520	9,9	5	-0,6
Logements jumelés ou en rangée	40	29,0	30	-28,2	148 455	9,4	3	-0,6
Logements en copropriété	82	-2,4	130	-20,0	121 962	9,7	7	-2,2
Total	295	-9,5	441	-10,6	171 029	7,3	5	-0,8

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.
Données brutes : données observées pour le trimestre en cours
Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus c
*** Variation supérieure à 100 %

Source : Chambre immobilière de Québec

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Premier Trimestre 2008 vs Premier Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Zone 7								
Logements individuels	175	-17,5	316	-14,4	183 547	12,4	6	-0,8
Logements jumelés ou en rangée	23	-14,8	15	-17,0	138 587	4,5	3	0,4
Logements en copropriété	52	100,0	65	30,9	123 976	12,3	7	0,3
Total	262	-5,8	424	-10,0	172 659	7,3	6	-0,4
Zone 8								
Logements individuels	174	-17,9	290	-12,0	189 153	4,9	5	-0,4
Logements jumelés ou en rangée	59	9,3	45	22,5	148 152	12,0	3	-0,3
Logements en copropriété	33	-13,2	37	-34,3	129 458	10,1	5	-0,2
Total	276	-11,3	392	-10,2	175 364	5,8	5	-0,3
Zone 9								
Logements individuels	83	22,1	144	17,4	177 832	9,3	6	-0,4
Logements jumelés ou en rangée	11	-31,3	12	-44,6	178 027	1,0	5	-0,5
Logements en copropriété	9	-25,0	58	127,3	159 606	-20,7	14	-0,4
Total	114	10,7	227	20,7	173 852	6,5	6	-0,4
Québec (RMR)								
Logements individuels	1 140	-17,7	1 765	-13,7	198 535	10,7	5	-0,6
Duplex	98	5,4	153	-6,3	179 147	8,3	6	0,1
Logements jumelés ou en rangée	287	-4,0	221	-14,9	159 453	9,1	3	-0,3
Logements en copropriété	469	-3,9	894	-10,8	154 780	2,9	7	-1,0
Total	1 994	-12,0	3 033	-12,6	182 385	8,0	5	-0,6

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus cl

*** Variation supérieure à 100 %

Source : Chambre immobilière de Québec

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	142,7	108,8	372,2	5,6	65,4	672
	Février	679	6,50	6,65	146,6	109,6	374,6	5,5	65,7	678
	Mars	669	6,40	6,49	146,7	110,4	376,5	4,8	65,5	670
	Avril	678	6,60	6,64	146,7	110,6	377,0	4,6	65,4	667
	Mai	709	6,85	7,14	147,0	111,1	377,1	4,9	65,5	666
	Juin	715	7,05	7,24	147,0	110,7	380,3	4,9	66,1	679
	Juillet	715	7,05	7,24	147,0	110,6	384,5	4,8	66,7	690
	Août	715	7,05	7,24	148,0	110,1	391,5	4,6	67,8	696
	Septembre	712	7,05	7,19	148,0	110,5	393,3	4,9	68,2	708
	Octobre	728	7,25	7,44	148,5	110,5	393,9	5,2	68,5	714
	Novembre	725	7,20	7,39	151,3	110,8	392,3	5,6	68,5	716
	Décembre	734	7,35	7,54	151,3	111,1	392,6	5,5	68,4	717
2008	Janvier	725	7,35	7,39	151,7	111,0	393	5,2	68,2	714
	Février	718	7,25	7,29	152,4	111,4	390,4	4,9	67,5	718
	Mars	712	7,15	7,19		111,7	388,2	4,8	67,0	712
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

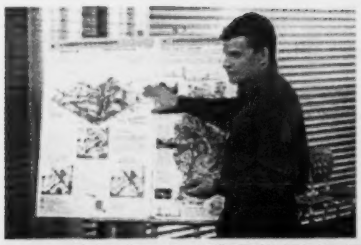
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64209_2008_C02